



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA  
DA CAPITAL – SP.**

**Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100**

**Recuperação Judicial**

**AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.**

Administradora Judicial nomeada nos autos da **Recuperação Judicial**, processo em epígrafe, requerida por **FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S.A.**, nos termos do artigo 22, inciso II, alínea “a”, primeira parte, e “c” da Lei nº 11.101/05, vem respeitosamente à presença de V.Excelência apresentar o **Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda** referente aos mês de **julho de 2021**, em anexo (doc. 01).

Requer-se que a Recuperanda se manifeste acerca das considerações apresentadas no relatório ora apresentado.

Sendo o que tinha para o momento, esta Administradora Judicial coloca-se à inteira disposição de V. Excelência e sua Z. Serventia, dos nobres advogados da



Recuperanda, dos credores e demais interessados, bem como do ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

**AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.**

**Administradora Judicial**

**JOICE RUIZ BERNIER**

**OAB/SP 126.769**

**CHRISTIANNE FLAQUER FERNANDES**

**OAB/SP nº 133.270**

**RICARDO LEMOS COELHO**

**CRC 1SP184063/O-4**

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DE JULHO DE 2021.**

**FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A**



Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central da Comarca da Capital – Estado de São Paulo

## INFORMAÇÕES FINANCEIRAS<sup>1</sup>

O presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) da empresa FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A. (“**FAKIANI**”), compreende:

1. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras<sup>1</sup>** do ano de 2021 com destaque para o mês de **julho** e a apresentação de dados contábeis relativos aos períodos anteriores, organizada da seguinte forma: **(A)** Balanço Patrimonial (Ativo) e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(B)** Balanço Patrimonial (Passivo) e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; **(C)** Demonstração do Resultado; e **(D)** considerações finais sobre a análise dos dados contábeis e das informações financeiras.
2. Informações relativas à **fiscalização das atividades da Recuperanda**; e
3. O **Calendário Processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;
4. **Considerações Finais**.

---

<sup>1</sup> Todos os valores mencionados na análise das demonstrações contábeis e financeiras estão expressos em reais (R\$).

## 1. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As análises contidas no presente relatório são realizadas em observância às normas adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Todas as informações relevantes, próprias das informações contábeis anuais ou intermediárias, e somente essas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Recuperanda na sua gestão, de acordo com as informações por ela prestadas.

Eventuais inconsistências apontadas que tenham sido objeto de questionamentos à **Recuperanda**, mas que não tenham sido solucionados a tempo, serão tratadas nos próximos relatórios, de acordo com o tempo dos esclarecimentos prestados pela **Recuperanda**.

Destacamos que não obtivemos respostas da Recuperanda referente aos questionamentos levantados no relatório anterior, assim como a documentação complementar (razão contábil) que permitisse análise detalhada das contas expressas neste relatório.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

### A. Balanço Patrimonial (Ativo)

Demonstra-se a seguir a composição do **Ativo** com destaque para os pontos de maior relevância:

FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A				
Contas	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	jul/21
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>				
Caixas e Bancos	354	364	355	362
Adiantamento Fornecedores	98.040	98.040	98.040	98.040
Bloqueio Judicial	104	119	119	119
Emprestimos	1.734.363	1.734.363	1.734.363	1.734.363
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.832.861</b>	<b>1.832.886</b>	<b>1.832.877</b>	<b>1.832.884</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>				
Impostos a recuperar	886	886	886	886
<b>PERMANENTE</b>			-	-
Investimentos	2.476.119	2.476.119	2.476.119	2.476.119
<b>IMOBILIZADO</b>			-	-
<b>Bens e direitos de uso</b>	<b>132.940</b>	<b>126.445</b>	<b>119.950</b>	<b>117.785</b>
Móveis e Utensílios	10.220	10.220	10.220	10.220
Veículos	124.792	124.792	124.792	124.792
Depreciação	(77.941)	(84.436)	(90.932)	(93.097)
Consortio	75.869	75.869	75.869	75.869
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.609.945</b>	<b>2.603.450</b>	<b>2.596.955</b>	<b>2.594.789</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.442.806</b>	<b>4.436.336</b>	<b>4.429.831</b>	<b>4.427.673</b>



➤ Em **julho de 2021**, a **Recuperanda** encerrou seu **Ativo** com o valor de R\$ 4,4 milhões, apresentando uma pequena redução de R\$ 2 mil em relação ao mês anterior, decorrente da depreciação mensal de seus ativos imobilizados, além de sutil aumento em seus disponíveis.

➤ As contas "*Empréstimos*" e "*Adiantamento Fornecedores*" não apresentam movimentação desde 11/2018, o que pode não demonstrar fidedignamente o ativo circulante da empresa. Questionada se estes valores seriam recebidos, ou se possuem previsão de baixa, a Recuperanda informou através de seu contador que os empréstimos vêm sendo contabilizados há tempos, não possuindo mais informações sobre estes valores.



- A conta de “Investimentos” segue com o saldo de R\$ 2,4 milhões, originário da empresa Tuiuti Incorporações. Este grupo representa 56% do Ativo da **Recuperanda**.

- A **Recuperanda** permanece sem apresentar saldo de contas a receber de *Clients* em seu Ativo.



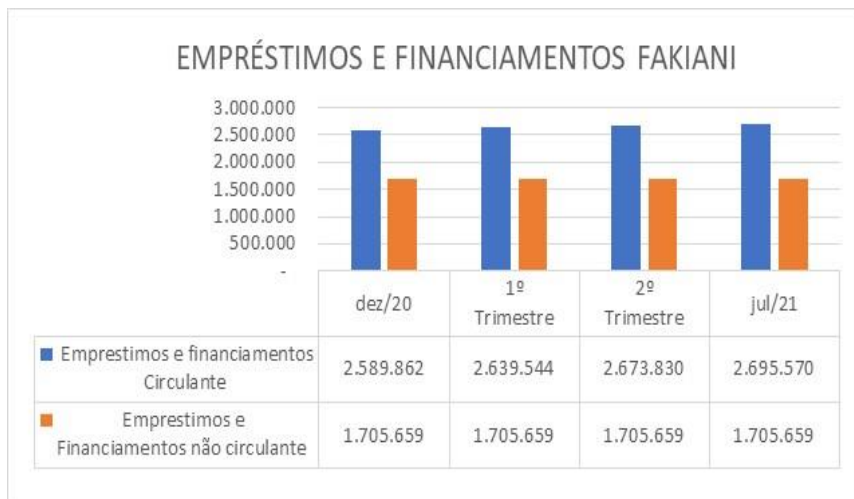
## B. Balanço Patrimonial (Passivo)

Demonstra-se a seguir a composição do **Passivo** com destaque para os pontos de maior relevância:

FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A				
Contas	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	jul/21
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>				
Fornecedores	13.140	13.140	13.140	13.140
Obrigações Tributárias	892	1.030	16	1.392
Empréstimos PC	2.589.862	2.639.544	2.673.830	2.695.570
Adiantamento de clientes	85.187	85.187	85.187	85.187
<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.689.081</b>	<b>2.738.901</b>	<b>2.772.173</b>	<b>2.795.289</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>				
Financiamento e empréstimos	1.705.659	1.705.659	1.705.659	1.705.659
capital em scp	920.000	920.000	920.000	920.000
<b>TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>
<b>PATRIMONIO LÍQUIDO</b>				
Capital Social	100.000	100.000	100.000	100.000
Prejuízos Acumulados	(1.034.307)	(1.410.472)	(1.466.745)	(1.469.015)
Lucros Acumulados	84.491	401.014	401.014	401.014
resultado do exercício	(22.118)	(18.768)	(2.270)	(25.274)
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO</b>	<b>(871.934)</b>	<b>(928.225)</b>	<b>(968.001)</b>	<b>(993.275)</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.442.806</b>	<b>4.436.336</b>	<b>4.429.831</b>	<b>4.427.673</b>

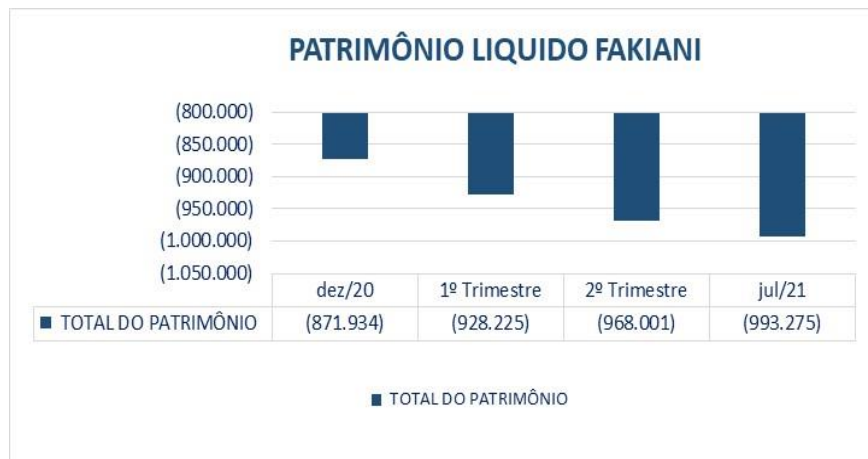


➤ Em **julho de 2021**, a **Recuperanda** registrou **Passivo** com o valor de R\$ 4,4 milhões, apresentando pequenas movimentações nas contas “*Obrigações tributários*”, “*Empréstimos PC*” e “*Prejuízo Acumulado*”. Destaca-se que o questionamento pontuado no relatório anterior sobre a conta “*Capital em SPC*” ainda não foi esclarecido pela Recuperanda.



- Em **julho de 2021**, a **Recuperanda** contabilizou o valor de R\$ 2,69 milhões na conta de “*Empréstimos e Financiamentos*”<sup>2</sup> no curto prazo, o que representa um aumento de R\$ 24,2 mil quando comparado ao mês anterior.
- A conta “*Empréstimos e Financiamentos*” no longo prazo manteve-se inalterada, sendo contabilizado o mesmo saldo de R\$ 1,7 milhão.

<sup>2</sup> Foi esclarecido pela Recuperanda que o aumento da conta decorre de aportes feitos pelos sócios a fim de liquidar as despesas da Recuperanda. Como a Recuperanda não vem apresentando faturamento, os empréstimos são utilizados para cobrir as despesas mensais que são desembolsáveis.



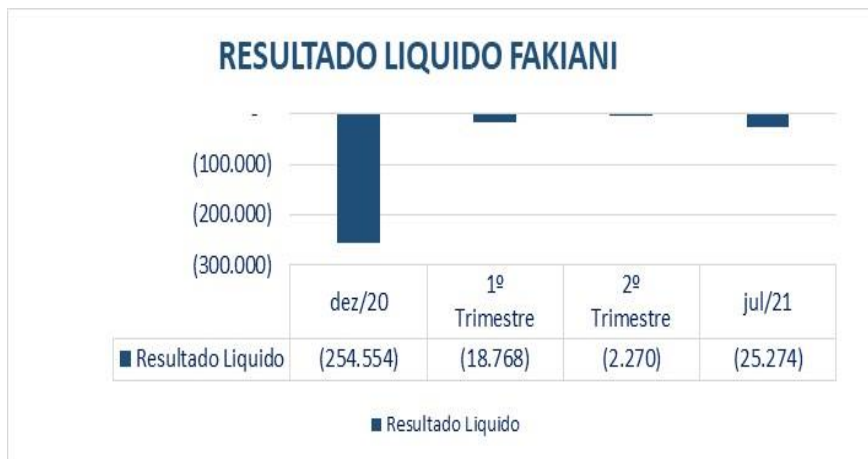
- Em **julho de 2021**, o *Patrimônio Líquido* da **Recuperanda** registrou um saldo negativo de R\$ 993 mil, o que representa um aumento de R\$ 25 mil em relação ao mês anterior, decorrente do prejuízo apurado no mês.
- A variação apresentada em “*Prejuízos acumulados*” trata-se do reconhecimento do prejuízo do período, com um aumento no saldo negativo acumulado.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

### C. Demonstração do Resultado

Apresenta-se a seguir a composição da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) com destaque para os pontos de maior relevância.

FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A				
Demonstração dos Resultados dos Exercícios (em R\$)	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	jul/21
<b>Receita Bruta</b>	-	-	-	-
(-) impostos sobre receitas	-	-	-	-
<b>(=) Receita Líquida Operacional</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>				
<b>Despesas Operacionais</b>				
<b>Despesa Operacionais</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(18.768)</b>	<b>(2.270)</b>	<b>(25.274)</b>
Despesas Tributárias	(388)	-	-	(622)
Despesas gerais	(252.826)	(18.649)	(2.165)	(24.533)
Despesas Financeiras	(1.340)	(118)	(105)	(119)
<b>Outras receitas</b>	-	-	-	-
<b>Resultado antes da participação Societária</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(18.768)</b>	<b>(2.270)</b>	<b>(25.274)</b>
Contribuição Social	-	-	-	-
<b>Resultado antes do imposto de renda</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(18.768)</b>	<b>(2.270)</b>	<b>(25.274)</b>
Imposto de Renda	-	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(18.768)</b>	<b>(2.270)</b>	<b>(25.274)</b>



➤ Em **julho de 2021**, a **Recuperanda** não registrou faturamento<sup>3</sup>, contabilizando um prejuízo de R\$25 mil, referente a “*Depreciações*” no valor de R\$ 2,1 mil, e “*Tarifas Bancárias*” em R\$ 118 reais e R \$22 mil de “*serviços de terceiros*” indicando aumento de seu resultado acumulado quando comparado ao período anterior. **Requer-se esclarecimentos.**

<sup>3</sup> Conforme pontuado nos relatórios anteriores, a Recuperanda não apresenta receita operacional desde 01/2020, e sua maior despesa está registrada na conta “Serviços de Terceiros”, o que representa 88,5% do total.

## 2. Da fiscalização das atividades da Recuperanda – impactos da pandemia do COVID-19.

Os representantes da **Recuperanda** informaram via e-mail (doc. 01) que continuam trabalhando em regime “*home office*”, e que no mês de julho desenvolveram os seguintes projetos:

- a. *Finalização dos Estudos Arquitetônicos do Empreendimento “Cardoso de Melo”.*
- b. *Formatação e discussão de acordo para composição de sociedade para o empreendimento “Cardoso de Melo”.*
- c. *Discussão envolvendo investidores e consultoria Jurídica para formatação da melhor estrutura imobiliária para realização do projeto.*
- d. *Avaliação e reuniões sobre os estudos urbanísticos do projeto “Castelo Branco”.*
- e. *Realização de proposta comercial para gestão de incorporação imobiliária para uma gestora de recursos financeiros.*
- f. *Prospecção de terrenos para desenvolvimento na cidade de São Paulo.*

### 3. Calendário processual

RECUPERAÇÃO JUDICIAL - FAKIANI ESTEFAM INCORPORADORA S/A.		
DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
05.09.2017	Distribuição do pedido de RJ (fls. 91/113)	-
28.11.2018	Deferimento do Processamento RJ (fls. 1004/1005).	Art. 52
30.11.2018	Termo de Compromisso (fls. 1012)	-
03.12.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1008/1009)	-
19.06.2019	Publicação do artigo 52, §1º, da LRF (fls. 1254/1255).	Art. 52 § 1º
08.07.2019	Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º § 1º
01.02.2019	Apresentado Plano de Recuperação Judicial e após laudo econômico financeiro e de avaliação de bens e ativos do devedor. (fls. 1113/1116 e 1171/1210)	Art. 53
22.08.2019	Apresentação da Relação de Credores do AJ (fls. 1344).	Art. 7º § 2º
05.11.2019	Publicação edital artigo 7º, §2º da Lei 11.10/2005 e Aviso sobre o PRJ. (fls. 1424/1425)	Art. 7º § 2º
15.11.2019	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
16.09.2020	Publicação edital Convocação AGC Virtual (fls. 1696/1698)	
02.10.2020	Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação (fls. 1972/1973)	Art. 37
09.10.2020	Assembleia Geral de Credores - 2ª Convocação (Aprovação do Plano) (fls. 1988/1990)	Art. 37
15.10.2020	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 2032/2043)	Art. 58
18.11.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 2059/2063).	Art. 58



#### 4. Considerações Finais e requerimentos.

Em **julho de 2021** a **Recuperanda** registrou um prejuízo de R\$ 25 mil composto pelas “*Despesas operacionais*” no valor de R\$ 2,1 mil e “*Despesas financeiras*” no valor de R\$ 118,00, “*Despesas Gerais*” no valor de R\$ 22 mil e “*Despesas tributarias*” no valor de R\$ 622,00 conforme documentação contábil apresentada a esta auxiliar.

Constatou-se pequenas variações nas contas “Empréstimos PC” e “Prejuízo Acumulado” do **Passivo**, sendo esclarecido pelo representante contábil da devedora que o aumento da primeira conta decorre de aportes feitos pelos sócios a fim de liquidar as despesas da Recuperanda.

Reitera-se que o último faturamento contabilizado pela Recuperanda ocorreu em 2019.

Por fim, requer-se que sejam esclarecidos os pontos suscitados no presente relatório bem como os pontos apresentados nos relatórios anteriores que não foram esclarecidos.

**Christianne Flaquer | AJ Ruiz**

**De:** Guilherme Estefam <guilherme@fakianiestefam.com.br>  
**Enviado em:** segunda-feira, 2 de agosto de 2021 11:13  
**Para:** christianne@ajruiz.com.br; 'Joice Ruiz AJ Ruiz'  
**Cc:** 'Ricardo Pires'; christianne@ajruiz.com.br; 'LUIS GUTIERREZ'; andre@fakianiestefam.com.br; 'Felipe Gallian | AJ Ruiz'; murilo@ajruiz.com.br; 'Guilherme Estefam'; andre@fakianiestefam.com.br; 'Ricardo Pires'; mariana@bcplaw.com.br; christianne@ajruiz.com.br  
**Assunto:** Relatório Mensal Recuperanda JUL 21

Prezados,

Segue abaixo relato sobre as principais atividades da **recuperanda** durante o mês de **JUL 2021**.

A **Recuperanda**, durante o mês de julho desenvolveu atividades relativas aos seus projetos, sendo elas :

- a. Finalização dos Estudos Arquitetônicos do Empreendimento “Cardoso de Melo”.
- b. Formatação e discussão de acordo para composição de sociedade para o empreendimento “Cardoso de Melo”.
- c. Discussão envolvendo investidores e consultoria Jurídica para formatação da melhor estrutura imobiliária para realização do projeto.
- d. Avaliação e reuniões sobre os estudos urbanísticos do projeto “Castelo Branco” .
- e. Realização de proposta comercial para gestão de incorporação imobiliária para uma gestora de recursos financeiros.
- f. Prospecção de terrenos para desenvolvimento na cidade de São Paulo.

A **Recuperanda** continua desenvolvendo os seus trabalhos de forma *home office*.

Desde já nos colocamos à disposição para o que se fizer necessário e para eventuais maiores esclarecimentos sobre as nossas atividades.

Atenciosamente,



**GUILHERME ESTEFAM**  
35 11 3884 6690  
rua manuel guedes 504 7º andar  
itaim - são paulo sp | 04536-908  
www.fakianiestefam.com.br